



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/382461/2025/OS/SUII/Obr
Spisová značka: S-SMOL/144762/2025/OS
Č. záměru: Z/2025/51190
Č. řízení: R/2025/62885
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak, podznak - **2.3**, skartační znak/skartační lhůta - **A/5**
V Olomouci 11.08.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Magda Obručnicková, dveře č. 2.45
Telefon: 588 488 204
E-mail: magda.obrucnikova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad na ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka Internetová lékárna LSPP, s.r.o., IČO: 27832848, Veleslavínova 131/3, Lazce, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: [REDAKCE] (dále také jen „stavebník“), o povolení změny dokončené stavby pod názvem „**Oprava střechy Jeremenkova 28, Olomouc**“ ze dne 18.3.2025, a rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

se povoluje

záměr - změna dokončené stavby - pod názvem

„Oprava střechy Jeremenkova 28, Olomouc“

č.p. 221, s adresním místem Jeremenkova 28, na pozemku parc. č. 343 (zastavěná plocha a nádvoří), ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany.

Předmětem záměru je:

Oprava střecha na objektu Jeremenkova 28 spočívající ve výměně střešní krytiny za novou, demontáž i střešních oken a vestavbě vikýřů do ulice a do dvora.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru: „**Oprava střechy Jeremenkova 28, Olomouc**“, zpracovaná Ing. Ivanem Hrdým, autorizovaným technikem, ČKAIT 1200812.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „**Oprava střechy Jeremenkova 28, Olomouc**“, zpracovaná Ing. Ivanem Hrdým, autorizovaným technikem, ČKAIT 1200812, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
2. Stavební materiál nesmí být skladován na pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích, včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených páslech).
3. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
4. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.
5. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
6. Stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachtování sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.
7. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.
8. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.
9. Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek
Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:
 - po dokončení stavby.Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

Odůvodnění

Dne 18.3.2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona o povolení souboru staveb, pod souhrnným názvem „**Oprava střechy Jeremenkova 28, Olomouc**“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmětem žádosti je povolení stavby hlavní, a to změna dokončené stavby (stavební úpravy) rodinného domu č.p. 221, s adresním místem Jeremenkova 28, na pozemku parc. č. 343 (zastavěná plocha a nádvoří), ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, ale jednoduchých vyžaduje povolení.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru: „**Oprava střechy Jeremenkova 28, Olomouc**“, zpracovaná Ing. Ivanem Hrdým, autorizovaným technikem, ČKAIT 1200812 a další vyjádření a stanoviska:

- souhlasné jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/205185/2025/OZP/OOSSO/Hyb, sp.zn. S-SMOL/151405/2025/OZP ze dne 29.4.2025

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon. Informace z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval sám dálkovým přístupem před oznámením řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

1) podle § 182 písm a) stavebního zákona: stavebník

Internetová lékárna LSPP, s.r.o., IČO: 27832848, Veleslavínova 131/3, Lazce, 779 00 Olomouc 9

2) podle § 182 písm b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

3) podle § 182 písm c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Internetová lékárna LSPP, s.r.o., IČO: 27832848, Veleslavínova 131/3, Lazce, 779 00 Olomouc 9

4) podle § 182 písm d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (v řízení s velkým počtem účastníků řízení se vlastníci sousedních pozemků a staveb identifikují dle § 188 odst. 3) označením pozemku a staveb evidovaných v katastru nemovitostí) parc.č. 564/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 404/3 (ostatní plocha) parc.č. 404/6 (ostatní plocha), parc.č. 406/4 (ostatní plocha), parc.č. 135/6 (Zastavěná plocha a nádvoří).

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných

vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat do místních komunikací, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Stavební úřad opatřením ze dne 19.5.2025 č.j.: SMOL/243978/2025/OS/SUII/Obr vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučilo právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, vyrozumění o zahájení řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady

územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc vydaným jako opatření obecné povahy 1/2014, Územní plán Olomouce, které nabylo účinnosti dne 30.09.2014.

Pozemek parc.č. 343 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú.Hodolany je součástí stabilizované plochy v zastavěném území, smíšené obytné 02/023S, s maximální výškou zástavby 23m a blokovým typem zástavby.

Dle bodu 4.7.1. územního plánu ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území se nepovažují mimo jiné přístavby objektů, a nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému. Funkční využití plochy se záměrem nemění. Stanovená maximální výška 23 m nebude překročena, stejně jako převažující výška zástavby. V kapitole č. 7 územního plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek. V plochách smíšených obytných jsou jako přípustné využití uvedeny pozemky rodinných domů.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru K záměru byla předložena dokumentace pro povolení stavby „**Oprava střechy Jeremenkova 28, Olomouc**“, zpracovaná Ing. Ivanem Hrdým, autorizovaným technikem, ČKAIT 1200812.

Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou

zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 14 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci. Stejně tak se nemění způsob nakládání s odpady a zneškodňování odpadních látek, které vznikají na pozemku, jeho užíváním a užíváním staveb na něm.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženo konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru a statickým výpočtem, který je součástí dokumentace pro povolení záměru. Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru.

Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací.

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem na místní komunikaci, napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy.

Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což bylo prokázáno již v územních řízeních předcházejícím tomuto řízení.

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona, byť byli účastníci řízení o svém právu stavebním úřadem řádně a včas vyrozuměni.

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku, tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. *Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.06.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.*
2. *Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.*
3. *Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.*
4. *Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.*
5. *Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavby vedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.*
6. *Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.*
7. *Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.*
8. *Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.*
9. *O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.*
10. *Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.*
11. *Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.*

Rozdělovník

Doručí se:

- žadatel

1. Internetová lékárna LSPP, s.r.o., IČO: 27832848, Veleslavínova 131/3, Lazce, 779 00 Olomouc 9, zastoupený na základě plné moci [redacted]
[redacted]

- obec

2. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- **vlastníci sousedních pozemků a staveb**
3. Magistrát města Olomouce – úřední deska

Dotčené orgány

4. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
- **hlavní projektant**
5. [redacted]
- **ostatní**
6. Spis

Podle ust. § 25 a § 144 správního řádu a § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků řízení se účastníkům řízení, vyjma žadatele a obce, na jejímž území se záměr nachází, doručuje veřejnou vyhláškou.

Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce.

Dle ustanovení § 25 a § 26 správního řádu je písemnost zveřejněna také na úřední desce v elektronické podobě na adrese www.olomouc.eu.